PROCES VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

de la Résidence du 46/48 rue du Cœur joyeux – Tourcoing

du 25 septembre 2019

Après émargement de la feuille de présence, les 4 copropriétaires sur 5 présents et représentés totalisent 903 tantièmes sur 1000.

DECISIONS

1° Constitution du Bureau

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

Après appel de candidatures, l’Assemblée Générale procède à la constitution de son bureau et élit :

M. Bienfait Président de séance

Mme Crogiez Scrutateur

M. Druelle Secrétaire

Approbation à l’unanimité des présents et représentés

2° Approbation des comptes de l’exercice du 01/04/18 au 31/03/19

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

Budget : 18 360 €

Charges : 17652.08 €

Reste : 707.92 €

Nous vous informons avoir relancé la SCP Thèmes, afin d’obtenir la récupération du solde à devoir de Mme Tro.

L’assemblée générale devra statuer sur les comptes 2018-2019.

Approbation à l’unanimité des présents et représentés

3° Contrat de syndic du cabinet Sandevoir

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

Le Cabinet SANDEVOIR est reconduit dans ses fonctions pour une durée d’une année, jusqu’à la prochaine assemblée générale statuant sur les comptes 2019-2020 (30/09/20 au plus tard).

Le montant annuel des honoraires de 2019-2020, est fixé à 2160 € TTC, comme en 2018-2019.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic approuvé lors de la prétendante AG, tous termes, prix et conditions restant inchangés.

L’assemblée générale désigne M. Bienfait pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Approbation à l’unanimité des présents et représentés

4° Budget prévisionnel 2019-2020

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

Le budget prévisionnel au titre des charges courantes pour l’exercice 2019-2020 est proposé à  8360 €.

Néanmoins, compte tenu des différents travaux à mener dans la résidence, l’assemblée générale devra voter un budget complémentaire.

L’assemblée générale décide de réaliser le débarrassage à hauteur de 3000 €.

Le budget est revu à 11 360 €.

Approbation à l’unanimité des présents et représentés

5° Fonds travaux loi Allur

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

Le montant du fonds travaux est fixé à 568 € (5% du budget 2019-2020).

Ce montant pourra augmenter en fonction du budget voté.

Les sommes versées au titre du fonds travaux sont rattachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

Approbation à l’unanimité des présents et représentés

6° Modalités de consultation des pièces justificatives des charges de copropriété PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

L’assemblée générale décide que les copropriétaires qui le souhaitent pourront consulter les comptes et pièces justificatives des charges :

- 15 jours avant la prochaine tenue de l’assemblée générale

- du lundi au vendredi de 9h00 à 12h et de 14h à 17h

Approbation à l’unanimité des présents et représentés

7°  Désignation du conseil syndical

PROPOSITION DE DECISION (majorité absolue art. 25)

Sont candidats au conseil syndical :

- M. Bienfait ;

- M. Vandamme

En vertu de quoi l’assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée d’une année :

- M. Bienfait ;

- M. Vandamme

Approbation à l’unanimité des présents et représentés

8°  Consultation du conseil syndical

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

L’assemblée générale décide de fixer à 1000,00 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Approbation à l’unanimité des présents et représentés

9°  Conseil syndical - Mise en concurrence des contrats et marchés

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

L’assemblée générale décide de fixer à 1000,00 € le montant des marchés de travaux et contrats de fournitures à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

Approbation à l’unanimité des présents et représentés

10° Travaux à prévoir

PROPOSITION DE DECISION (majorité simple art. 24)

L’assemblée générale devra statuer sur les travaux à réaliser.

Il nous apparait urgent de réaliser les travaux de toiture. Pour le moment, les documents du crédit foncier ont été repris par la caisse d’Epargne qui n’a pas encore indiqué ses conditions.

Par ailleurs, vous trouverez ci-joint notre correspondance avec M. Bienfait au sujet des travaux à mener selon leur degré d’urgence.

L’assemblée générale décide de reporter l’ensemble des travaux jusqu’à une prochaine assemblée générale, sous couvert d’un accord trouvé entre la SCI du Cœur Joyeux et son acquéreur.

Un budget est également voté de 4500 € pour la porte du patio, ainsi que 3000 € pour les interphones

Le syndic demandera à LST de faire un diagnostic sur l’issue de secours.

Le syndic fera aussi des devis pour le rajout d’éclairage dans les communs.

Un budget de 5000 € est attribué pour la porte d’entrée, de 35 000 € pour la toiture.

Des travaux de maçonnerie au niveau de la marche, après la porte de service, devront être entrepris.

Un diagnostic de l’aération du parking et un diagnostic électrique devront aussi être faits.

Pour les travaux, la priorité est donnée à la porte d’entrée, le patio, le débarrassage, la toiture, la porte de service.

Approbation à l’unanimité des présents et représentés

11° Questions diverses

Le syndic rappelle que les documents sont consultables sur extranet :

- Lien internet: <http://www.alur.cabinet-sandevoir.com/index.html>

- Numéro identifiant : 19

- Mot de passe : 4648co

**LE PRESIDENT LE SCRUTATEUR LE SECRETAIRE**

**Rappel de l’article 42 al. 2**

***« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».***

**Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d’assemblées générales afin de les remettre à l’acheteur, dans l’hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.**